



## **2<sup>ème</sup> série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1**

Compte rendu de la réunion publique  
du **07 octobre 2014**  
**à Martignas**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Monsieur Vernejoul.....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet ».....	4
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	6
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	7
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	8
<b>3.</b>	<b>Conclusion:.....</b>	<b>9</b>

# **1. Introduction**

## **1.1. Contexte de la réunion publique**

Une cinquantaine de personnes s'est réunie à Martignas le 07 octobre 2014, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif du Maire, Monsieur Vernejoul, Christine Volpilhac, responsable du service planification urbaine au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1, la déclinaison locale du projet a été présenté par Madame Palu, adjointe à l'urbanisme et Monsieur Bonnayse, responsable du service urbanisme de la ville en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » de Martignas.

Sophie Guillain de Res publica animait les débats.

### **Quel est l'objectif de cette deuxième réunion publique ?**

Les 28 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme 3.1 depuis la première série de réunions publiques communales. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout de permettre aux participants de donner leurs avis sur le projet de PLU 3.1 décliné au niveau communal.

### **Comment débat-on ?**

Le débat s'instaure par le biais de tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

### **Quelles sont les suites ?**

Après cette deuxième session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

## **1.2. Introduction de Monsieur Vernejoul**

Monsieur Vernejoul accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur l'avancement du PLU 3.1 et de s'intéresser au développement de leur ville ainsi qu'à la préservation de leur cadre de vie.

Il rappelle que le choix d'intégrer La Communauté Urbaine de Bordeaux le 1<sup>er</sup> juillet 2013, impliquait l'intégration du PLU de Martignas à celui de La Cub. Dans le cadre de la révision du PLU communautaire, une première réunion en septembre 2014 avait eu lieu et avait permis de présenter le projet communautaire. La réunion publique, de ce soir, elle permet d'aborder et de mettre en discussion le projet à l'échelle communale.

Monsieur le Maire rappelle les principaux enjeux de développement :

- Un passage de 7 000 habitants à 10 000 habitants en 2030 (prévision issue du SCOT),
- Le maintien de l'enveloppe urbaine de la commune,
- Le maintien des zones d'activités,
- Prévoir de la mixité sociale dans les programmes d'habitat à taille humaine (locatif privé et locatif social),
- Promouvoir une ville verte : protection et préservation de l'environnement,
- Promouvoir le développement durable à l'échelle de la commune, notamment, en favorisant le développement des pistes cyclables (cheminement validé d'une piste cyclable avec la commune de Saint-Médard) et des transports en commun en site propre (TCSP) (inscription dans le Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains au titre de Martignas, de l'objectif de transformation, dans l'avenir, d'une partie de la voirie RD213 en TCSP).

## **1.3. Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal**

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr) dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 28 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

## **1.4. Présentation de la carte « ville en projet »**

Les enjeux de développement de la commune s'inscrivent dans les enjeux du projet communautaire. Madame Palu, élue adjointe à l'aménagement urbain, au développement économique et à la communication, insiste sur le fait qu'il n'y a pas de bouleversements majeurs par rapport au PLU, voté en 2005, et précise que le PLU de Martignas était déjà en adéquation avec les grandes lignes directrices du PLU communautaire.

Voici les principaux aspects du développement de Martignas :

- l'entrée de ville en direction de Mérignac : passage d'un secteur en zone N en secteur UB. Le PLU actuel imposait un enjeu de discontinuité d'agglomération, mais aujourd'hui Martignas est dans l'agglomération.
- Zone activité :
  - o Parc aéronotique (Nord) : Zone hachurée en violet : extension du parc aéronautique pour développer le secteur aéronautique (proximité du camp de souge, zone d'essai des drones et de l'école des pilotes)
  - o 2<sup>ème</sup> extension est, proposée en zone violet hachurée. Zone en cours de réhabilitation : proximité d'Estijac pour accueillir du BTP et du tertiaire.
  - o Portes océanes au sud : pas de changement, pas d'extension. Volonté de maintenir le développement inscrit dans le PLU actuel.
- Domaine de l'habitat :
  - o Zones jaunes à l'est de la Jalle : pas de bouleversement, volonté d'une urbanisation modérée de la zone.
  - o Entrée ville depuis le bassin d'Arcachon : sans changement, maintient du développement inscrit au PLU actuel (AU 1 /AU2).
- Domaine des transports : mise en place de la liane 11, bus desservant la commune de Martignas depuis son intégration à La Cub. Madame Palu rappelle que trois autres lignes spécifiques de bus sont dédiées au transport scolaire mais qu'elles sont ouvertes à d'autres moments à tous les habitants.

## **2. Contributions des participants**

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les avis des participants sur le projet présenté ainsi que les éléments complémentaires à prendre en compte. Les termes employés sont des « verbatim » extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Suite à la déclinaison du projet à l'échelle communale, qui vient de vous être présentée, quels éléments du projet vous conviennent ? Pourquoi ?
- Quels éléments ne vous conviennent pas ? Pourquoi ?
- Compte tenu de la singularité du territoire, quels sont les éléments complémentaires qui vous paraissent importants à prendre en compte ? (en termes d'habitat, de déplacement, de cadre de vie, de développement économique...)

### **2.1. Les éléments du projet qui conviennent**

De manière générale, les participants trouvent le projet cohérent par rapport aux engagements.

Les participants ont adhéré :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o à la volonté de la mairie et de La Cub de ne pas faire de modifications sensibles de l'urbanisation de la ville de Martignas : pas de grands bouleversements annoncés et respect d'une ville à taille humaine, (X 3)
  - o à la proposition d'évolution raisonnée de la ville : notamment le développement de la ville vers l'est permet un équilibrage de la commune,
  - o aux choix de « rendre » aux habitants se trouvant à l'entrée de Martignas la constructibilité de leurs terrains,
- **Les déplacements**
  - o Au tracé du projet de la piste cyclable jusqu'à Saint-Médard, (X3)
  - o A la déviation/contournement prévu par Dassault pour limiter la circulation des camions dans le centre de Martignas,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - o Au développement cohérent des zones d'activités économiques,
  - o A l'extension du parc aéronautique : industrie propre

- **La nature et le cadre de vie**

- o Au respect d'un équilibre avec les zones naturelles : projet respectant la nature dans le PLU (conservation de certains EBC...), (X3)
- o à la zone verte hachurée en bord de Jalle : respect de la nature

## 2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- o à certains aspects de la densification : on ne peut pas densifier sans avoir réglé en amont la problématique de la circulation sur la commune. (X4)
- o A l'extension de la zone de Dassault : elle doit être diminuée au regard de sa proximité avec la zone Natura 2000,
- o A l'extension de la zone Estigeac : des pins devaient être replantés afin de conserver une zone verte,
- o Certains participants craignent une densification trop importante du centre ville,

- **Les déplacements**

- o au réseau de bus sur la commune : les bus ne sont pas utilisés de manière optimale par les habitants car ils ne gagnent pas de temps. En effet, les bus se retrouvent dans les embouteillages.
- o à la gestion de la problématique de la circulation sur le territoire communal : la congestion de Martignas en entrée et en sortie n'a pas été abordée.
- o Aux choix de La Cub pour fluidifier la RD213 : ils n'arrangent rien : par exemple, la déviation au niveau de Dassault et de Mérignac, un nouveau rond point est prévu mais ce qui signifie la perte de priorité pour les habitants de Martignas.

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- o Avoir plus d'éléments d'information sur les conditions de densification de la commune : il est important de maîtriser l'urbanisation.
- o Que l'identité du centre-ville soit prise en compte : éviter les immeubles R+2 et préserver le caractère pavillonnaire.

- L'aménagement du centre-ville avec notamment des commerces et des services médicaux,
  - La volonté de certains Martignassais et des nouveaux arrivants d'avoir la possibilité de construire sur des terrains de petites surfaces, entre 400 et 700 m<sup>2</sup> (préconisation du SCOT)
- **Les déplacements**
- Que soit anticipé la densification de la commune et de celle de Saint-Jean d'Illac en terme de déplacements : afin d'améliorer la fluidité du trafic pour le maintien d'un cadre de vie agréable,
  - Que les pistes cyclables et piétonnes soient développées et protégées,
  - Que le parking à proximité du centre-ville soit réaménagé : danger permanent,
  - Un parc de covoitage à l'entrée ouest de la déviation,
- **Le développement économique et l'emploi**
- Une optimisation de la zone commerciale du centre.
- **La nature et le cadre de vie**
- Avoir des explications complémentaires sur les éléments de cohérence écologique.
  - Que les zones humides soient mieux protégées dans les projets de construction,
  - Que les bords de la Jalle soient protégés,
- **Autres sujets évoqués**
- Que la notion de bruit soit prise en compte dans les projets de construction de logement : par exemple, prise en compte de l'effet de résonnance de la déviation,

## 2.4. Les questionnements posés par les participants

- Quelle est l'échéance pour le développement des infrastructures routières et cyclistes ?
- La construction en zone AU2 n'interviendra-t-elle réellement qu'après l'urbanisation des zones AU1 ?
- Quel est l'avenir du centre bourg ?
- Un nouveau centre commercial est-il envisagé sur la commune ?

### **3. Conclusion:**

Pour conclure, Monsieur le Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion et souhaite revenir sur quelques thèmes abordés lors de la réunion.

Il rappelle que le PLU s'inscrit dans un certain nombre de lois dont la loi SRU qui impose de créer des logements pour tous.

En 2005, quand le PLU de Martignas a été élaboré la philosophie privilégiée était déjà le maintient de la qualité de vie et de la qualité environnementale, notamment avec la volonté de conserver des zones naturelles en centre ville. Conserver des espaces de respiration était et est une volonté municipale. Egalement, il y avait une forte demande de la part des habitants en prestation de service à haut niveau. Ces services (affaires scolaires, sport, culture, vie associative...) ont été ainsi privilégiés dans le développement de la commune afin que tous les habitants puissent en bénéficier. Par ailleurs, la volonté est toujours de créer du logement pour tous, afin de permettre aux jeunes et aux personnes vieillissantes de rester vivre sur la commune en proposant des logements abordables de taille T1, T2 et T3 mais aussi de diversifier et d'augmenter l'offre de logements plus grands (T4/T5) pour les familles.

La municipalité a la volonté de développer la mixité sociale dans les programmes de logements mais également une volonté que ces programmes soient des opérations d'habitat à taille humaine. Des opérations de 26 à 30 logements dans lesquels il y aura du locatif privé, de l'accession social et du locatif social (aujourd'hui 15% de logements sociaux : notamment pour les jeunes).

Monsieur le Maire évoque l'objectif d'une « agglomération millionnaire » à horizon 2030 et précise qu'il y a une déclinaison de cet objectif au niveau des 28 communes de La Cub. Plus précisément, Bordeaux et les grandes villes telles que Mérignac, Pessac... accueilleront la majorité des habitants supplémentaires, le reste de la prévision sera répartie sur les autres villes de La Cub. Ainsi, pour Martignas, la prévision est de passer de 7200 habitants à 10 000 habitants à horizon 2030.

Madame Palu, élue adjointe à l'aménagement urbain, au développement économique et à la communication rappelle que la connaissance de cet objectif, affiché également par le SCOT et avec lequel le PLU doit être compatible, permet de préparer l'avenir. La région Bordelaise est attrayante et attire de nouvelles populations. Il faut donc, anticiper l'accueil de nouveaux habitants et c'est le PLU qui le permet.

Sur la cartographie de la « la ville en projet » de Martignas, elle précise que dans la zone à l'est de la Jalle, il est prévu d'urbaniser d'abord la zone AU1 puis quand l'urbanisation aura été faite à hauteur de 80 %, la zone AU2 sera ouverte à l'urbanisation.

Madame Palu insiste, également, sur la volonté de ne pas dénaturer Martignas. Il n'est pas envisagé de produire de l'étalement urbain mais de réaliser une urbanisation maîtrisée pour accueillir les nouveaux habitants. Les élus sont à l'écoute des demandes mais l'urbanisation se fait au cas par cas pour être garant de la qualité de vie à Martignas. Par ailleurs, elle précise que 70 % des Martignassais sont éligibles au logement social et un grand nombre d'entre eux sont en attente d'un logement, ainsi il faut arrêter cette stigmatisation et permettre la mixité de logements dans les nouveaux programme d'habitat.

Monsieur le Maire évoque également le problème de mobilité sur la commune. Il faut, selon lui, mixer les modes de transport. L'axe RD 106, voie allant de Saint-Jean-d'Illac à la « VDO » : sont des voies saturées. Il faudrait favoriser le transport collectif mais on se heurte aux difficultés de faire évoluer les habitudes de déplacement. Ce parti pris signifie de dédier des voies spécifiques aux transports en commun. Il constate tout de même que le bus est un succès auprès des jeunes et de certains habitants travaillant, par exemple, vers les rives d'Arcins. Par ailleurs, Monsieur le Maire évoque un cas particulier, celui de la circulation émanant de l'entreprise Dassault. Les camions sont obligés de passer par le

centre ville de Martignas. Il est important de trouver des voies de contournements pour remédier à ce problème.

Monsieur Koza, conseiller municipal, précise que le thème de la densification sera discuté plus précisément au moment de l'écriture du règlement et que la mairie sera garant du cadre de vie souhaité à Martignas.

Il constate également une forte demande de nouvelles zones d'activités sur le territoire. Cependant, cette volonté n'a pas été identifiée dans le SCOT récemment approuvé et ne peut, donc, être justifiée en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Ainsi, il n'y aura pas de nouveau centre commercial dans l'immédiat.

En ce qui concerne la densification des commerces à Martignas, la volonté municipale et de compléter l'offre et de dynamiser les commerces existants pour avoir une réelle attractivité commerciale.